

## MALLORCA- CANYAMEL, NEUBAUAPARTMENTS NUR 200 METER VOM STRAND



Poollandschaft

### Ihr Ansprechpartner

#### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

[www.schwelme.de](http://www.schwelme.de)

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
<b>Objektnummer</b>	20003-11419C	<b>Zustand</b>	Erstbezug	<b>Art</b>	Verbrauch
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Nutzfläche</b>	40,00 m <sup>2</sup>	<b>Energieverbrauch</b>	35 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Ort</b>	Capdepera	<b>Pool</b>	x	<b>Energieeffizienz- klasse</b>	C
<b>Nutzungsart</b>	WOHNEN,			<b>Warmwasser enthalten</b>	x
<b>Zimmer</b>	4				
<b>Wohnfläche</b>	100,00 m <sup>2</sup>				
<b>Baujahr</b>	2020				
<b>Bezug</b>	nach Fertigstellung				
<b>Kaufpreis</b>	395.000 €				

### Beschreibung

Dieses Apartment befindet sich in einer im Bau befindlichen Anlage Canyamel Pins in Canyamel, einer kleinen Perle im Nordosten der Insel im Gemeindegebiet Capdepera. Die Anlage befindet sich an der Höhlenseite von Canyamel zwischen dem Golfplatz und dem wundervollen Strand gelegen. Von dort ist es nur ein Katzensprung zum Strand mit dem türkisfarbenen Wasser und in den kleinen Ort mit etlichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und einem Balkon mit ca. 40 m<sup>2</sup>. Das Apartment verfügt über 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, davon 1 en Suite, ein Wohnzimmer mit halboffener Küche und einem dahinter liegenden Hauswirtschaftsraum. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den teilüberdachten Balkon. Die Wohnungen sind sehr hochwertig ausgestattet. Die Errichtung nach den aktuellen EU-Richtlinien für Schall- und Wärmeisolation, eine automatische Innenraumbelüftung und die Nutzung von Solarenergie zeugen von Modernität und Energieeffizienz.

Die Anlage verfügt über eine mediterran angelegte Gartenanlage und einen gemeinschaftlichen Pool mit Duschen und Liegeflächen. Zu jeder Wohnung

gehört ein weiterer Abstellraum und 1 Stellplatz in der Tiefgarage. Die Anlage wird insgesamt aus 25 geräumigen Apartments mit zwei und drei Schlafzimmern bestehen.

Zahlungsweise:

- Anzahlung bei Reservierung: 6.000 EUR + IVA
- Austausch der privaten Verträge 30 Tage ab Reservierung: 30% + IVA
- 10% + IVA Zahlung nach 6 Monaten
- Restbetrag bei Fertigstellung

Dieses Angebot ist für den Käufer provisionsfrei.

Sprechen Sie uns gerne an, um weitere Informationen bzgl. der Verfügbarkeit von weiteren Wohneinheiten zu erhalten.

## Ausstattung

### TELEFON UND FERNSEHEN:

Installation entsprechend Telekommunikationsgesetz.  
Telefonanschlüsse in Wohnzimmer und Schlafzimmern.  
TV-TDT-SAT Anschlüsse in Wohnzimmer und Schlafzimmern.  
Terrestrische TV-Antenne und Satellitenantenne mit ACHT Polaritäten.

### SANITÄRINSTALLATIONEN:

Warm- und Kaltwasserinstallation mit Kunststoffrohren. WCs der Marke Ideal Standard, weiß, Modell Connect oder ähnliches im Hauptbad und Modell Connect Space oder ähnliches im zweiten Bad.  
Bodengleiche Duschtasse, wie Bodenbelag, im Hauptbad und zweiten Bad.

### Aufsatzwaschbecken mit Sockel:

Verchromte Armaturen der Marke Teka oder vergleichbares Modell,  
Duschbrause mit Wandstange.  
Aerothermie für die Heißwasserversorgung.

### KLIMAANLAGE:

Klimatisierung durch Luft-Luft-Wärmepumpe mit Split-System  
Wandgerät. Inverter-Kompressor mit hoher Energieeffizienz.

### VERGLASUNGEN:

Isolierende Doppelverglasung und Sicherheitsverglasung in den Terrassentüren im Wohnzimmer. Wandspiegel in Badezimmern.

### MALERARBEITEN:

Die Außenwände erhalten einen glatten Anstrich.  
Die Innenwände werden mit Dispersionsfarbe glatt weiß gestrichen.

Die Eisenbeschläge werden mit Rostschutzgrundierung und farbigem Lack oder anodisiertem Aluminium gestrichen.

#### KÜCHENAUSSTATTUNG:

Laminierte Schrankfronten, Edelstahlspüle mit einem Becken.  
Vollständige Ausstattung mit Ceran-Kochfeld, Backofen und  
Edelstahldunstabzugshaube.  
Silestone-Arbeitsplatte und Rückwand.

#### SONSTIGES:

Gemeinschaftspool mit Dusche und Beleuchtung.  
PKW-Stellplätze.  
Abstellraum.  
Gartenanlage mit Mutterboden, Grundbepflanzung und Anschluss für  
Bewässerungssystem.  
Einfassung der Grundstücke mit Naturstein, Kalksandstein oder  
Maschendrahtzaun.  
Begrenzung der privaten Gartenabschnitte durch Hecken.  
Innen- und Außenbeleuchtung (Terrassen und Veranden).  
Vorinstallation für Steckdose am PKW-Stellplatz.

## Lage

Canyamel gilt aufgrund der landschaftlichen und kulturellen Vielfalt und der vielseitigen Sportmöglichkeiten als eine der attraktivsten Regionen Mallorcas.

Der Strand von Canyamel mit feinem, weißem Sand, umgeben von herrlicher Natur, ist sowohl bei Einheimischen wie auch bei Urlaubern sehr beliebt. Auch Sportbootbesitzer kommen hier auf ihre Kosten, denn die Nordostküste bietet atemberaubende Landschaften inmitten der umliegenden mit Kiefern bewachsene Berge.

Nur wenige Meter von Canyamel Pins entfernt liegt der Golfplatz von Canyamel, der mit seinen mehr als 6.000 Quadratmetern zu den schönsten Golfplätzen der Insel gehört. Die spektakuläre Golfanlage mit 18 Löchern wurde 1988 erbaut und integriert die natürliche Landschaft der Umgebung unter Bewahrung des natürlichen Bodenreliefs.

## Bilder

Poollandschaft



Aussenansicht



Lageplan



Terrasse



Wohnbereich



Küche



Vogelperspektive



Canyamel Bucht



## Grundrisse

Grundriss

